

**3 H Ejendomme ApS**

**CVR-nr. 33 74 77 48**

**Årsrapport 2015/2016**

Godkendt på selskabets  
generalforsamling, den 16. november 2016

Hans-Henrik Holm  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsens regnskabspåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 14

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

3 H Ejendomme ApS  
Bibliotekvej 53 B  
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 33 74 77 48  
Hjemsted: Hvidovre  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 18. maj 2011

**Direktion**

Hans-Henrik Holm

**Revisor**

Toft Revision, Registreret revisionsfirma  
Valbo Allé 10  
2665 Vallensbæk Strand

**Dattervirksomhed**

Holm's VVS ApS, 100%

## **Ledelsens regnskabspåtegning**

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten og ledelsesberetningen for 2015/2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 24. oktober 2016

I direktionen:

Hans-Henrik Holm  
direktør

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til anpartshaverne i 3 H Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for 3 H Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskabet*

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### *Revisors ansvar og den udførte revision*

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### *Konklusion*

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Den uafhængige revisors erklæring (fortsat)***Udtalelse om ledelsesberetningen*

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vallensbæk Strand, den 24. oktober 2016

**Toft Revision, Registreret revisionsfirma**

CVR-nr. 20 86 85 46

Kim Toft Sørensen  
registreret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets primære formål er at eje en ejendom til udlejning og besidde ejerandele i andre erhvervsvirksomheder.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har ikke været begivenheder i 2015/2016, der medfører væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Usædvanlige forhold**

Ingen.

### **Udvikling i regnskabsåret 2015/2016**

Årets resultat kr. 321.426 anses som tilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for 3 H ejendomme er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

Ved udarbejdelse af årsrapporten er følgende lempelsesbestemmelser anvendt:

- §110, der udarbejdes ikke koncernregnskab
- §43A, kapitalandele i dattervirksomheder indregnes til regnskabsmæssig indre værdi

## **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balance, når det er sandsynligt, at de fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## **Resultatopgørelsen**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

## **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

## **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, samt gæld og transaktioner i fremmed valuta.

## **Skat af årets resultat**

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede virksomheder indgår i acontoskatteordningen.



## **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning på udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Anlægsaktiver**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

- Bygninger                      50 år

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.300 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver opskrives til dagsværdien, såfremt denne er højere end den regnskabsmæssige værdi

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Finansielle anlægsaktiver omfatter kapitalandele i tilknyttede virksomheder som indregnes til indre værdi.

### **Omsætningsaktiver**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender medregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi, med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger indeholder indestående i bank.

## **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

### **Gældsforpligtelser**

#### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særlig post under egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser medregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og gældsforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/7 - 30/6**

		2015/2016	2014/2015
	<b>Note</b>		
Nettoomsætning		90.264	96.098
Andre eksterne omkostninger		<u>-121.295</u>	<u>-298.597</u>
Bruttofortjeneste		-31.031	-202.499
Af- og nedskrivning på materielle og immaterielle anlægsaktiver	<b>1</b>	<u>-26.090</u>	<u>-26.090</u>
Resultat af ordinær drift		-57.121	-228.589
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<b>2</b>	345.732	744.234
Andre finansielle indtægter		58.212	2.559
Andre finansielle omkostninger		<u>-39.518</u>	<u>-34</u>
Ordinært resultat før skat		307.305	518.170
Skat af årets resultat	<b>3</b>	<u>14.121</u>	<u>59.248</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>321.426</u></b>	<b><u>577.418</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-454.268	494.234
Overført resultat		<u>675.694</u>	<u>-416.816</u>
		<b><u>321.426</u></b>	<b><u>577.418</u></b>

**BALANCE PR. 30/6**

	Note	2016	2015
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	<u>1.400.700</u>	<u>1.426.790</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	<u>814.174</u>	<u>1.268.442</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.214.874</u></b>	<b><u>2.695.232</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.876
Andre tilgodehavender		38.571	104.085
Værdipapirer		1.006.674	499.419
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>1.045.245</u>	<u>607.380</u>
Likvide beholdninger		<u>719.335</u>	<u>858.393</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.764.580</u></b>	<b><u>1.465.773</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>3.979.454</u></b>	<b><u>4.161.005</u></b>

**BALANCE PR. 30/6**

	Note	2016	2015
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.942.254	2.266.560
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		814.174	1.268.442
Forslag til udbytte		<u>100.000</u>	<u>500.000</u>
	<b>4</b>	<b><u>3.936.428</u></b>	<b><u>4.115.002</u></b>
<b>Gældforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0
Selskabsskat		0	4.203
Anden gæld		<u>33.026</u>	<u>31.800</u>
		<u>43.026</u>	<u>46.003</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>43.026</u></b>	<b><u>46.003</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.979.454</u></b>	<b><u>4.161.005</u></b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>		
<b>Eventualposter m.v.</b>	<b>6</b>		

**NOTER**

	<b>2015/2016</b>	<b>2014/2015</b>
<b>Note 1. Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum primo	1.531.150	1.531.150
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>1.531.150</u>	<u>1.531.150</u>
Afskrivninger primo	104.360	78.270
Afskrivninger for året	26.090	26.090
Afskrivninger på afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>130.450</u>	<u>104.360</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>1.400.700</u></b>	<b><u>1.426.790</u></b>
<b>Note 2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum primo	0	0
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer primo	1.268.442	774.208
Årets resultatandele efter skat	345.732	744.234
Udloddet udbytte	<u>-800.000</u>	<u>-250.000</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>814.174</u>	<u>1.268.442</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>814.174</u></b>	<b><u>1.268.442</u></b>
Hjemsted	Hvidovre	
Kapital	200.000	
Ejerandel	100%	
<b>Note 3. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat	8.360	-59.248
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>8.360</u></b>	<b><u>-59.248</u></b>

**NOTER**

	<b>2015/2016</b>	<b>2014/2015</b>
<b>Note 4. Egenkapital</b>		
Selskabskapital	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Overført resultat primo	2.266.560	2.683.376
Årets resultat	321.426	577.418
Overført til/fra reserve for datterselskaber	454.268	-494.234
Forslag til udbytte	<u>-100.000</u>	<u>-500.000</u>
Overført resultat ultimo	<u>2.942.254</u>	<u>2.266.560</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, primo	1.268.442	774.208
Årets resultat	345.732	744.234
Udloddet udbytte	<u>-800.000</u>	<u>-250.000</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, ultimo	<u>814.174</u>	<u>1.268.442</u>
Forslag til udbytte, primo	500.000	98.400
Udloddet i regnskabsåret	-500.000	-98.400
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>100.000</u>	<u>500.000</u>
Forslag til udbytte, ultimo	<u>100.000</u>	<u>500.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.936.428</u></b>	<b><u>4.115.002</u></b>

Anpartskapitalen består af 80 anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf, og er ikke opdelt i klasser.

**Note 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er udstedt løsøre pantebrev kr. 10.000 til sikkerhed for ejerforeningen.

**Note 6. Eventualposter m.v.**

Ingen.